

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

110.195

Ficha

01

Pouso Alegre, 22 de maio de 2020

IMÓVEL: Casa 27, do Tipo I, do CONDOMÍNIO VILLAGE ARTIGAS, situado na Rua João Maria, coletado pelo nº 255, Bairro dos Afonsos, Pouso Alegre-MG, contendo: hall, lavabo, sala de estar, sala de jantar, cozinha, espaço gourmet, área de serviço, quintal descoberto, circulação e 03 (três) suítes, sendo 01 (uma) com closet e varanda; com área privativa principal de 135,17 m², outras áreas privativas acessórias de 49,55 m², área privativa total de 184,72 m², área de uso comum de 160,25 m², área real total de 344,97 m² (sendo 139,65 m² de área coberta e 205,32 m² de área descoberta), área de terreno de uso exclusivo de 123,75 m², área de terreno de uso comum 158,76 m², área de terreno total de 282,51 m², com 02 (duas) vagas de garagem e fração ideal de 0,02831332 do terreno constituído pelos Lotes 1, 2 e 3, no Bairro dos Afonsos, com área de 10.000,00 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula 110.073, com destinação residencial.

CADASTRO: Inscrição Municipal sob os nº 005.0326.0128, 005.0326.0156 e 005.0326.0184.

PROPRIETÁRIA: SIME INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 30.868.336/0001-31, com sede na Avenida Maria da Glória Campos, nº 70, Bairro Pousada dos Campos I, Pouso Alegre-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 110.073, Livro 02 desta Serventia. Instituição de Condomínio registrada sob o **R-3-110.073**. (Emolumentos: R\$41,98 Recompe: R\$2,52 TFJ: R\$14,00 ISS: R\$2,23 Total: R\$60,73. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: DQS18144 Cód. Segurança: 4619-7615-4350-5399). Dou fé. Pouso Alegre, 22/05/2020. Escrevente autorizado Rodrigo Miranda Carvalho 

Av-1-110.195 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 300.867, em 22/04/2020. Reapresentado em 07/05/2020 - A convenção de condomínio do "**CONDOMÍNIO VILLAGE ARTIGAS**" está registrada sob o nº **15.409** do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. (Emolumentos: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS: R\$0,88 Total: R\$24,13. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DQS18144 Cód. Segurança: 4619-7615-4350-5399). Dou fé. Pouso Alegre, 22/05/2020. Escrevente autorizado Rodrigo Miranda Carvalho 

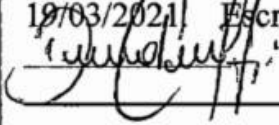
Av-2-110.195 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 300.867, em 22/04/2020. Reapresentado em 07/05/2020 - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção válido até 21/06/2020. Incorporação registrada sob o R-5**, da matrícula nº 110.073, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 22/05/2020. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme **Av-7**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. **Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei.** Consta da

Continua no verso.

incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme **Av-6** da matrícula **110.073**, a saber: **a) Certidão de Distribuição de Ação de Natureza Cível**: 1) processo nº 5001376-75.2020.8.13.0525; distribuído em 05/02/2020, Classe: Tutela Antecipada Antecedente, Secretaria: 4ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre-MG; 2) processo nº 5001096-07.2020.8.13.0525; distribuído em 30/01/2020, Classe: Procedimento Comum Cível, Secretaria: 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre-MG; **b) Certidão de Distribuição de Ação de Natureza Trabalhista**: processo nº 0010215-16.2019.5.03.0178, distribuído em 11/03/2019, Ação Civil Pública Cível, Tribunal Regional da 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre-MG. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS: R\$0,88 Total: R\$24,13. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DQS18144 Cód. Segurança: 4619-7615-4350-5399). Dou fé. Pouso Alegre, 22/05/2020. Escrevente autorizado Rodrigo Miranda Carvalho 

Av-3-110.195 - INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº 301.259 de 20/05/2020. Reapresentado em 02/06/2020 - Por Ofício nº127/2020, expedido em 12/03/2020, pela MM. Juíza de Direito, Dra. Juliana Mendes Pedrosa, da 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG, nos autos do Processo nº 5001096-07.2020.8.13.0525, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade do imóvel** de propriedade de **Sime Incorporações Ltda**, CNPJ 30.868.336/0001-31. Documentos arquivados nesta serventia. (Emolumentos: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS: R\$0,88. Total: R\$24,13. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: DSD78172 Cód. Segurança: 6152-9969-8531-0067). Dou fé. Pouso Alegre, 05/06/2020. Escrevente Autorizado: Rodrigo Miranda Carvalho 

Av-4-110.195 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº 304.514 de 02/10/2020. Reapresentado em 30/10/2020 - Por Ofício, de 11/09/2020, que fica arquivado, extraído do Processo nº. 5001096-07.2020.8.13.0525, expedido pela Gerente de Secretaria Sueley Susi Costa Valladares, por ordem da MMA. Juíza de Direito Dra. Juliana Mendes Pedrosa, da 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG, procedo a presente averbação para constar que fica cancelada a indisponibilidade constante na **AV-3**. (Emolumentos: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ: R\$5,56 ISS: R\$0,88. Total: R\$24,13. Cod.4141-8 Qtd: 1. Selo Usado: ECC67005 Cód. Segurança: 2454-3113-6983-4654). Dou fé. Pouso Alegre, 05/11/2020. Escrevente autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul 

Av-5-110.195 - INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº 308.868 de 12/03/2021 - Por ordem enviada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, por Thais Cardeliquio Gonçalves Domingues, sob o protocolo nº 202103.1117.01526482-IA-900, extraída do Processo nº 0110000-41.1997.5.15.0063, da Vara do Trabalho de Caraguatatuba/SP, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade de bens** em nome de **SIME INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ 30.868.336/0001-31. (Emolumentos a serem pagos pelo executado, ao final da execução, de acordo com os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do art. 13 da Lei 15424/04. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: EML19558 Cód. Segurança: 2722-5156-6037-1648). Dou fé. Pouso Alegre, 19/03/2021. Escrevente Autorizado: Pedro Guilherme de Almeida da Silva 

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

110.195

Ficha

02

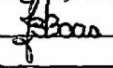
Av-6-110.195 - EMOLUMENTOS DE ATO JÁ PRATICADO - Protocolo nº 312.602, em 06/07/2021. Reapresentado em 11/08/2021 - Por ordem enviada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB mencionada na Av-7, procedo a presente averbação para recolhimento das custas da Av-5, referentes ao Ato de Averbação da Indisponibilidade no valor de R\$25,65, devidamente recolhida neste protocolo. (Emolumentos: R\$17,74 Recomepe: R\$1,06 TFJ: R\$5,91 ISS: R\$0,94 Total: R\$25,65. Cod.4135-0 Qtd: 1. Selo Usado: EXM22799 Cód. Segurança: 9886-5930-9323-9526). Dou fé. Pouso Alegre, 26/08/2021. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul EOK.

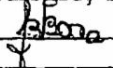
Av-7-110.195 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 312.602 de 06/07/2021. Reapresentado em 11/08/2021 - Por ordem enviada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, por Thais Cardeliquio Gonçalves Domingues, sob o protocolo nº 202107.0616.01708547-MA-180, extraída do Processo nº 0110000-41.1997.5.15.0063, da Vara do Trabalho de Caraguatatuba/SP, procedo a presente averbação para constar que fica cancelada a indisponibilidade constante na AV-5. (Emolumentos: R\$17,74 Recomepe: R\$1,06 TFJ: R\$5,91 ISS: R\$0,94. Total: R\$25,65. Cod.4141-8 Qtd: 1. Selo Usado: EXM22799 Cód. Segurança: 9886-5930-9323-9526). Dou fé. Pouso Alegre, 26/08/2021. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul EOK.

R-8-110.195 - PENHORA - Protocolo nº 329.474, em 23/11/2022. Reapresentado em 06/12/2022. **Título:** Termo de Penhora, de 17/11/2022, que fica arquivado, extraído do processo nº 5008783-35.2020.8.13.0525, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Autor: JOSÉ ARNALDO TIBURZIO REZENDE.** **Réu: SIME INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 30.868.336/0001-31.** **Objeto da Penhora: 100% do imóvel objeto da presente matrícula.** **Valor da dívida: R\$ 198.331,99.** **Depositário: Sime Incorporações Ltda, CNPJ 30.868.336/0001-31.** (Emolumentos: R\$ 58,98 Recomepe: R\$ 3,54 TFJ: R\$ 19,45 ISS: R\$ 3,13 Total: R\$ 85,10. Qtd: 1. Cod. 4527. Selo: GFW50129. Cód. Segurança: 2800475009086590). Dou fé. Pouso Alegre, 06 de dezembro de 2022. Escrevente Autorizada: Patrícia Miranda Carvalho PMCarvalho.

Av-9-110.195 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO - Protocolo nº 331.283, em 17/01/2023 - Conforme dados constantes na Escritura Pública mencionada no R-11, procedo esta averbação para constar que o cadastro do imóvel da presente matrícula foi alterado para o nº **005.0326.0128.** (Emolumentos: R\$ 22,65 Recomepe: R\$ 1,36 TFJ: R\$ 7,54 ISS: R\$ 1,20 Total: R\$ 32,75. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GIR58864. Cód. Segurança: 0867272935160776). Dou fé. Pouso Alegre, 10 de fevereiro de 2023. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas JBVilasBoas.

Continua no verso.

Av-10-110.195 - PRORROGAÇÃO DE ALVARÁ - Protocolo nº 331.283, em 17/01/2023. Conforme Escritura Pública mencionada no R-11, acompanhada de Alvará de Renovação, procedo a presente averbação para constar que a validade do alvará de construção mencionado na AV-2 foi prorrogada até **22/09/2023**. Documentos arquivados nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 22,65 Recompe: R\$ 1,36 TFJ: R\$ 7,54 ISS: R\$ 1,20 Total: R\$ 32,75. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GIR58864. Cód. Segurança: 0867272935160776). Dou fé. Pouso Alegre, 10 de fevereiro de 2023. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas 

R-11-110.195 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 331.283, em 17/01/2023. **Título:** Escritura pública de Compra e Venda, datada de 14/10/2022, lavrada nas folhas 193/194 do Livro 397-N, no 2º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. **Transmitente:** **SIME INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada. **ADQUIRENTES:** 1) **SAMIR NASSIF**, brasileiro, empresário, portador da CI nº 30.276.856 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 221.656.058-81, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (28/01/2012), com **LUCIANA PORTO IZZO NASSIF**, brasileira, empresária, portador da CI nº 32.999.020 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 290.810.028-21, residentes e domiciliados na Rua Carolina Angela Mazzeto, nº. 120, Condomínio Veresa América, Bragança Paulista/SP; 2) **EDUARDO SIMÕES MIRALDI**, brasileiro, delegado da polícia civil, portador da CI nº 2.685.904-2 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 262.471.238-09, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (11/10/2008), com **MICHELLE TUCCI MIRALDI**, brasileira, funcionária pública, portador da CI nº 2.094394-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 304.002.978-92, residentes e domiciliados na Alameda Mirandela, nº. 120, Bairro Santa Helena, Bragança Paulista/SP; 3) **VINICIUS SILVA FERREIRA**, brasileiro, empresário, portador da CI nº 43.261.202 SESP/SP, inscrito no CPF sob o nº 346.949.638-21, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (20/12/2009), com **REGINA DA FREIRIA FERREIRA**, brasileira, empresária, portador da CI nº 6014717 SESP/PR, inscrito no CPF sob o nº 033.004.289-04, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora Shoenstatt, nº. 106, Bairro Euroville II, Bragança Paulista/SP. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$250.000,00. **Valor Fiscal:** R\$250.000,00. Recolhido o ITBI conforme consta na escritura. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da TFJ e dos emolumentos: R\$421.000,00. (Emolumentos: R\$ 2.729,44 Recompe: R\$ 163,75 TFJ: R\$ 1.911,66 ISS: R\$ 144,66 Total: R\$ 4.949,51. Qtd: 1. Cod. 4546. Selo: GIR58864. Cód. Segurança: 0867272935160776). Dou fé. Pouso Alegre, 10 de fevereiro de 2023. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas 

Av-12-110.195 - ADMISSÃO DE AÇÃO - Protocolo nº 374.651, em 03/03/2026 - De acordo com a certidão de admissão do recebimento da execução, emitida em 02/03/2026, pelo Juízo da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pato Branco/PR, nos termos do artigo 828 do CPC, procedo a presente averbação para constar a admissão do recebimento da Execução de Título Extrajudicial do feito distribuído sob o nº 0001968-34.2026.8.16.0131, promovida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO**, CNPJ: 07.122.321/0001-08, em desfavor de **VINICIUS SILVA FERREIRA**, CPF: 346.949.638-21, já qualificado, e outros. Valor da causa: R\$1.092.031,81. (Emolumentos: R\$ 25,67 Recompe: R\$ 1,93 TFJ: R\$ 8,67 ISS: R\$ 1,38 Total: R\$

Continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 22 de maio de 2020

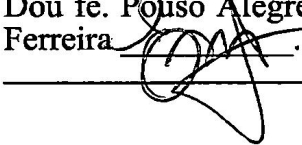
Matrícula

Ficha

110.195

03

37,65. Cod. Atô(s): 4135 (1). Selo: JYV39016. Cód. Segurança: 5145334797032216).
Dou fé. Pouso Alegre, 12 de março de 2026. Escrevente Autorizado: Everton Moraes
Ferreira



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO